



**Protokollauszug**  
**20. Sitzung vom 9. Oktober 2019**

**204/2019 28.01                    Alterseinrichtungen, Neubau**  
**Wohnen und Pflege am Bach, Jurybericht**

**1. Ausgangslage**

Gemäss dem Pflegegesetz und der Verordnung über die Pflegeversorgung gehört die Pflege und Betreuung von älteren Menschen zu den Kernaufgaben einer funktionierenden Stadt. Es muss möglich sein, dass Einwohnerinnen und Einwohner den Lebensabend in gewohnter und liebge-wordener Umgebung verbringen können. Dazu braucht es zeitgemässe, der Anspruchsgruppe angepasste Infrastruktur in einem Wohnumfeld, das Rückzugsraum bietet, zentral gelegen ist und den Bezug zur Natur ermöglicht. Mit der Altersstrategie 2015 haben Behörden und Verwaltung nach langjähriger Arbeit den richtigen Lösungsansatz zur Erreichung der Vision "ambulant vor stationär" gefunden. Zur Ergänzung der bestehenden städtischen Einrichtungen Mühleacker, Giardino und Bachstrasse soll jetzt die Ablösung des Alterszentrums Sandbühl mit dem Bauvorhaben "Wohnen und Pflege am Bach", im östlichen Teil des Stadtparks, erfolgen. Der Bedarf an Alterswohnungen soll durch die Immobilienbranche abgedeckt werden.

Am 18. September 2017 genehmigte das Gemeindeparlament einen Kredit von Fr. 570'000.00 zwecks Durchführung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau der Alterseinrichtung "Wohnen und Pflege am Bach". Mit SRB 44 genehmigte der Stadtrat am 19. Februar 2018 die Durchführung eines zweistufigen Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren und bestellte eine entsprechende Jury. Am 18. Mai 2018 wurde die Ausschreibung publiziert. Bis zum Eingabetermin vom 15. Juni 2018 gingen insgesamt 65 Bewerbungen von interessierten Planungsteams ein. Die Jury nahm am 26. Juni 2018 aufgrund der Präqualifikationsausschreibung eine Selektion nach Eignung vor und wählte zehn Planungsteams für die Teilnahme am Projektwettbewerb aus. Mit SRB 185 vom 9. Juli 2018 bestätigte der Stadtrat die Auswahl der zehn Planungsteams und genehmigte das Raumprogramm. Ziel des Architekturwettbewerbs waren die Ermittlung des bestmöglichen Projekts und die Wahl eines Planerteams zu dessen Realisierung.

Das Preisgericht hat am 23. und 27. August 2019 getagt.

**2. Verfahren, Beurteilung und Entscheid**

**2.1. Aufgabe an die Planerteams**

Auf dem Perimeter – westlicher Teil des Stadtparks – war eine Anlage mit einer Pflegeabteilung mit 30 Betten und 60 altersgerechten Kleinwohnungen sowie entsprechender Infrastruktur zu planen. Die Wohnungen sollten so angelegt sein, dass die Bewohnenden auch im Pflegefall darin verbleiben können. Eine wichtige Anforderung war es, eine städtebauliche Antwort auf den Umgang mit dem heterogenen Umfeld zu finden und einen räumlichen Auftakt für den zukünftigen Aktivraum auf dem stillgelegten Abschnitt der Badenerstrasse zu formulieren.

## 2.2. Vorprüfung

Die zehn eingereichten Projekte wurden gemäss den Anforderungen des Programms beurteilt. Folgende Punkte wurden bei der Vorprüfung berücksichtigt:

- Termingerechtigkeit und Vollständigkeit der eingereichten Projektunterlagen
- Einhaltung Perimeter
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben
- Erfüllung des Raumprogramms und der Funktionalität
- Betriebliche und funktionale Qualität des Projekts
- Anforderungen im Aussenraum
- Grobkostenvergleich
- Nachhaltigkeit.

Es konnten alle zehn eingereichten Projekte zur Beurteilung und zur Preiserteilung zugelassen werden.

Die Beiträge wurden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit.

Das Preisgericht hat an der Schlussitzung vom 27. August 2019 folgende Rangordnung erstellt:

Rang	Projektname	Firma
1. Rang	"Der Himmel ist grün"	Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg
		david&von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn
2. Rang	Projekt "topiary"	Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG, Zürich
		Mettler Landschaftsarchitektur AG, Zürich
3. Rang	Projekt "Sunny Side"	Knorr & Pürckhauer Architekten AG, Zürich (Nachwuchsteam)
		Gersbach Landschaftsarchitektur, Zürich
4. Rang	Projekt "ELOGIO DE LA LUZ"	von Ballmoos Partner Architekten, Zürich
		Sima Breer Landschaftsarchitekten, Winterthur
Nicht rangierte Projekte:	"Parkhotel"	Atelier Prati Zwarbol, Zürich (Nachwuchsteam)
		LINEA landscape architecture, Zürich
	"VIS-À-VIS"	Gret Loewensberg Architekten GmbH, Zürich
		Clea Gross Architekten GmbH, Zürich
		Ernst + Hausherr Landschaftsarchitekten, Zürich
	"libelle"	Zach + Zünd Architekten GmbH, Zürich
		Raderschallpartner AG Landschaftsarchitekten, Meilen
	"Tango"	Soppelsa Architekten GmbH, Zürich
		Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

	"LIMONAIA"	Esch Sintzel Architekten, Zürich
		Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
	"MARIPOSA"	Meletta Strebel Architekten, Zürich
		Hager Partner AG

Die Abteilung Finanzen und Liegenschaften sowie die Planungskommission empfehlen dem Stadtrat, den Bericht des Preisgerichts "Wohnen und Pflege am Bach" zu genehmigen und das Siegerprojekt "Der Himmel ist grün" von Liechti Graf Zumsteg Architekten AG und david&von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn, weiterzuverfolgen.

### 3. Terminplan

Für die Weiterführung des Projekts sind folgende Meilensteine geplant:

November 2019:

Öffentliche Wettbewerbsausstellung (ab 24. Oktober 2019 im Stadthaus)

Januar 2020: Start Projektierung (Überarbeitung Siegerprojekt)

Herbst 2020: Genehmigung Baurechtsvertrag zu Handen Gemeindeparlament  
Genehmigung Mietvertrag zu Handen Gemeindeparlament

Frühjahr 2021: Volksabstimmung Mietvertrag

Herbst 2021: Baubeginn

Ende 2023: Bezugstermin.

#### Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Jurybericht vom 30. September 2019 wird genehmigt.
2. Das erstklassierte Projekt "Der Himmel ist grün" von Liechti Graf Zumsteg Architekten AG, Brugg und david&von arx landschaftsarchitektur, Solothurn, wird für die Weiterbearbeitung vorgesehen.
3. Das Ressort Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, die Wettbewerbsteilnehmenden über diesen Beschluss zu informieren, das Wettbewerbsresultat gemäss Submissionsverordnung zu verfügen und zu publizieren sowie alle eingereichten Projekte der Öffentlichkeit vorzustellen.
4. Das Ressort Finanzen und Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, mit dem Planerteam des Siegerprojekts "Der Himmel ist grün" Verhandlungen im Hinblick auf eine Auftragserteilung für die Weiterbearbeitung zu führen, dem Stadtrat darüber Bericht zu erstatten und Antrag für einen Projektierungskredit zu stellen.

5. Mitteilung an
- Jury "Wohnen und Pflege am Bach"
  - Planungskommission Alterseinrichtungen
  - Abteilungsleiter Alter und Pflege
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Projektleiterin Liegenschaften
  - Archiv

Status: zeitlich befristet nicht öffentlich

### **Stadtrat Schlieren**

Manuela Stiefel  
1. Vizepräsidentin

Ingrid Hieronymi  
Stadtschreiberin